

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Dombóvár Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III.4.) számú önkormányzati rendelet alapján egyfordulós, nyilvános liciteljárást hirdet a kizárólagos tulajdonában álló, a Dombóvár, Gárdonyi u. 14. szám alatti kivett óvoda megnevezésű ingatlan értékesítése érdekében.

### 1. A pályázatot kiíró adatai:

Dombóvár Város Önkormányzata

7200 Dombóvár Szabadság u. 18.

Kapcsolattartó: Teufel Judit vagyongazdálkodási ügyintéző

Tel.: 74/564-594

Fax: 74/564-567

E-mail cím: teufelj@dombovar.hu

### 2. Az ingatlannal kapcsolatos tudnivalók:

- Az ingatlan Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályiról szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelete alapján forgalomképes.
  - Az ingatlan Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006. (II.20.) önkormányzati rendelete szerint a Lf-2 övezetben található, mely laza beépítésű, nagytertes lakóövezet, amely legfeljebb kétlakásos, a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál. Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 14. § (2) bekezdés: 1, 2, 3, 4, 5, 6 pontja szerinti építmények. A rendelet hatálybalépése előtt meglévő épületben (annak bővítése nélkül) legfeljebb 3 lakás létesíthető.
  - Közműellátottság: víz, villany, vezetékes gáz, szennyvíz kiépült. A lakások önálló víz, villany és gázórával vannak ellátva.
  - Ingatlan adatai:
    - Területe 5.015 m<sup>2</sup>,
    - Lakóépület hasznos alapterülete: 170 m<sup>2</sup>
    - A lakóépületben 3 db összkomfortos, önállóan kialakított lakás található
      1. lakás: 73,77 m<sup>2</sup> nagyságú: előtér-közlekedő, mosdó-WC, fürdőszoba, nappali, konyha, lakószoba
      2. lakás: 53,84 m<sup>2</sup> nagyságú: előszoba, fürdőszoba, nappali, konyha, lakószoba, előtér, gardrób
      3. lakás: 31,28 m<sup>2</sup> nagyságú: fürdőszoba-WC, konyha, lakószoba, gardrób
- + 10,84 m<sup>2</sup> előtér-közlekedő és 11,42 m<sup>2</sup> nagyságú szerszámtároló + udvar

Az ingatlan társasházzá alakítása nem történt meg, osztatlan közös tulajdonként funkcionál.

- A pályázatiírás időpontjában mindhárom lakás bérlakásként van hasznosítva. Az értékesítésre lakottan kerül sor. Bérleti szerződések lejáratára: 2021. december 31.
- Az ingatlan birtokbaadására 2022. január 1. napja után kerülhet sor, a jelenlegi bérlők lakásbérleti szerződése nem kerül meghosszabbításra, az önkormányzat részükre cserelakást nem biztosít.
- Állaga: Az épület szerkezete jó állapotú, a tetőszerkezet ill. a lábazati talajvíz szigetelése felújítást igényel.
- Az önkormányzat vállalja, hogy a birtokbaadásig az ingatlant lakóházzá minősíti át.

Az ingatlan műszaki állapotáról az önkormányzat képviselőjének jelenlétében a helyszínen lehet információt szerezni előzetes egyeztetést követően, illetve rendelkezésre áll az értékbecslő szakértői jelentése.

**3. Induló nettó licitár:** az értékbecslés szerinti nettó forgalmi érték 90%-a, azaz **19.665.000,- Ft, melyet Áfa nem terhel**

**4. A pályázat benyújtásának határideje, egyben a pályázatok felbontásának és az árverés időpontja:**

2021. október 26. 11<sup>00</sup>

Ezen időpont után érkezők az árverésen nem vehetnek részt!

**5. A pályázat benyújtásának helye és az árverés helyszíne:**

Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal  
7200 Dombóvár, Bezerédj u. 14. I. emelet

**6. A pályázat benyújtásának módja:**

A pályázatot 1 eredeti példányban, aláírva, jogi személy, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet esetén cégszerűen aláírva, zárt borítékban, „PÁLYÁZAT GÁRDONYI U. 14. SZÁM ALATTI INGATLAN MEGVÉTELÉRE” jelíggel ellátva, postai úton vagy személyesen a megadott helyen, a borítékon az alábbi felirat feltüntetésével kell benyújtani: „2021. október 26. 11<sup>00</sup> óra előtt felbontani tilos! Iktatóban nem bontható fel, azonnal a címzetthez továbbítandó!”

A pályázatot összefűzve, magyar nyelven, minden oldalát aláírással ellátva kell benyújtani. A pályázatnak a határidőig be kell érkeznie az ajánlatkérőhöz, bármilyen kézbesítési módot (személyesen, postai úton) választhat a pályázó. A pályázat beadási módja megválasztásának kockázata a pályázót terheli. A benyújtást követően a pályázat nem módosítható az árverésen való licitálás kivételével. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek

a pályázat érvényességétől, illetve a pályázat eredményességétől függetlenül a pályázót terhelik.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó kifejezett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás feltételeit megismerte, azokat magára nézve kötelezőként, feltételek nélkül elfogadja, az abban foglaltaknak megfelelően kötelezettségeit teljesíti,
- a pályázó nevét, lakóhelyét, szervezet esetén székhelyét, adószámát, nyilvántartási számát, a pályázat benyújtására megjelölt határidő lejártát legfeljebb 60 nappal megelőzően kiállított aláírási címpéldány eredeti példányát vagy annak egyszerű másolatát,
- a pályázó nyilatkozatát arról, hogy az induló nettó licitárát elfogadja, amennyiben az induló nettó licitár az árverésen nem módosul, akkor az ajánlata megegyezik az induló nettó licitárral,
- amennyiben a pályázó nem természetes személy, a pályázó cégszerűen aláírt nyilatkozatát arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

A pályázat benyújtását követően hiánypótlásra nincs lehetőség. Érvénytelen a pályázat, ha

- a benyújtási határidőt követően érkezett,
- halasztott fizetést vagy részletfizetést tartalmaz,
- nem tartalmazza a pályázó kifejezett nyilatkozatát a pályázati feltételek és a nettó induló licitár elfogadásáról,
- nem természetes személy pályázó esetén nem tartalmazza a pályázó nyilatkozatát arról, hogy nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül,
- a pályázó nem fizette meg a pályázati biztosítékot,
- nem felel meg a jelen pontban előírt formai követelményeknek.

A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig ajánlatát visszavonhatja, vagy módosíthatja. Az ajánlati kötöttség időtartama az árverés napjától számított kilencven nap.

## 7. Előírt biztosítékok

**Pályázati biztosíték:** A pályázati eljárásban való részvétel feltétele a pályázati biztosíték megfizetése. A pályázati biztosíték a pályázat nyertesénél a vételárba beszámít. A **pályázati biztosíték 2.000.000,- Ft** (Kettőmillió forint), amelyet a pályázónak önkormányzat 11746043-15415819 számú számlájára kell befizetni, a befizetést az árverésen igazolni kell. A pályázati biztosítékot az önkormányzat köteles a pályázati felhívás visszavonásától, az eljárás eredménytelenné nyilvánításától, továbbá a nyertes pályázón kívül a többi pályázó részére az eljárás eredményéről hozott döntést követő 8 napon belül kamat fizetése nélkül visszafizetni. Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha a pályázó visszalép a szerződéskötéstől: az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonja, vagy az érdekkör-

ében felmerült okból elmarad a szerződés megkötése, továbbá ha a szerződésben meghatározott ideig az ellenértéket nem egyenlíti ki.

## 8. Az árverésen való részvétel feltételei

Ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló versenyeztetés részeként az önkormányzat árverést tart a pályázatok bontása során, kivéve, ha csak egy pályázat érkezik. A pályázónak az árverésen való részvétele kötelező, ha nem vesz részt az árverésen, pályázata nem vehető figyelembe. Az árverésen csak az érvényes pályázatot benyújtók licitálhatnak. Az árverést Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatalának munkatársai vezetik.

Az árverésen csak személyesen vagy írásbeli meghatalmazással rendelkező meghatalmazott útján lehet részt venni és ajánlatot tenni, a meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

Az árverésen történő részvételi jogosultságot igazolni kell személyazonosság igazolására alkalmas irattal. A részvételi jogosultság igazolását követően a résztvevőknek be kell mutatni a pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolást.

Az árverés a benyújtott pályázatok nyilvános bontásával folytatódik. Az árverés a pályázati felhívásban megjelölt induló ellenértékről kezdődik, mely nettó **100.000,- Ft-os mértékben emelkedik**. A legmagasabb összegű ajánlatot tevő a nyertes pályázó, ő szerez jogot az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó szerződés megkötésére.

A nyertes pályázónak meg kell térítenie az önkormányzat részére a szerződéskötési díjat (50.000,- Ft + ÁFA, a 6.600 Ft-os tulajdonjog bejegyzéshez szükséges földhivatali igazgatási díjat, valamint az egyéb költségeket is (bruttó 16.800,- Ft értékbecslési díj + energetikai tanúsítvány díja: bruttó 35.000,- Ft. Amennyiben vevő vállalja, hogy a szerződést saját költségére az általa fogadott ügyvéddel készítteti el, akkor az egyéb költségeken felül a tulajdonjog bejegyzéshez szükséges földhivatali igazgatási díj és a tulajdoni lap díja is a vevőt terheli.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha nem érkezett érvényes pályázat.

Az önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a nyertes pályázó visszalépése esetén, a soron következő legmagasabb vételárát megajánló pályázóval köt szerződést az ajánlati kötöttség ideje alatt.

Az önkormányzat fenntartja magának a jogot arra, hogy a pályázati felhívást az árverés időpontját megelőzően visszavonja vagy módosítja, melyről a pályázati felhívás közzétételével megegyező módon értesülnek a pályázatot benyújtók. A pályázati felhívás visszavonása esetén az önkormányzat a befizetett pályázati biztosítékot haladéktalanul visszautalja. A pályázati felhívás módosítása esetén a pályázat benyújtásának határideje is meghosszabbodik a módosításban közölték szerint.

Az önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy az eljárást eredménytelennek nyilvánítsa, illetve a szerződéskötéstől elállhat.

## 9. Szerződéskötés és birtokbaadás

Az árverést követően az önkormányzat a nyertes pályázóval adásvételi szerződést köt 60 napon belül. A birtokbaadási folyamat csak a teljes vételár kiegyenlítését követően indulhat meg, de **legkorábban az ingatlan birtokbaadására 2022. január 1. napja után kerülhet sor**. Amennyiben hatvan napon belül az adásvételi szerződés megkötésének feltételei nem állnak fenn, vagy az önkormányzat eláll a szerződéskötéstől, a pályázati eljárás eredménytelen, és az önkormányzat a befizetett pályázati biztosítékot haladéktalanul visszautalja.

**A vételárat (a pályázati biztosíték figyelembevételével) az adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül egy összegben, átutalással kell megfizetni**, mely időpontig a tulajdonjogot fenntartja az önkormányzat és csak akkor adja hozzájárulását az ingatlan tulajdonjogának a vevő részére történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez, ha a vevő a teljes vételárat kiegyenlítette, és a teljes összeg az önkormányzat számláján jóváírásra került. Arra az esetre, ha a vevő a teljes vételárat a megadott határidőig nem fizetné meg, az önkormányzat a szerződésben elállási jogot köt ki, ebben az esetben a befizetett pályázati biztosítékot a pályázó elveszíti.

További információ, és a helyszíni megtekintésben való esetleges közreműködés kérhető a kapcsolattartóként megjelölt személytől.

Dombóvár, 2021. október 6.

Pintér Szilárd  
polgármester



### Mellékletek:

1. melléklet: Felolvasólap
2. melléklet: Ajánlattevői nyilatkozat – minta
3. melléklet: Külön nyilatkozat az átláthatóságról – minta

## FELOLVASÓLAP

Ajánlatkérő neve, címe:	Dombóvár Város Önkormányzata 7200 Dombóvár, Szabadság u. 18.
Pályázat tárgya:	„PÁLYÁZAT GÁRDONYI U. 14. SZÁM ALATTI INGATLAN MEGVÉTELÉRE”

## PÁLYÁZÓ ADATAI

Ajánlattevő neve:	
Ajánlattevő címe (székhelye, lakóhelye):	
Cégeképviselőre feljogosított személy neve <i>(jogi személy, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet esetén):</i>	
Céjegyzék száma <i>(jogi személy, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet esetén):</i>	
Adószáma <i>(jogi személy, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet esetén):</i>	
Kapcsolattartó neve <i>(jogi személy, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet esetén):</i>	
Telefon:	
Fax:	
E-mail:	

....., .... év ..... hó ... nap

.....  
aláírás

*(jogi személy vagy személyes joga szerint  
jogképes szervezet esetén képviselőre  
jogosult aláírása)*

*A Felolvasólapot kérjük az ajánlat elejére csatolni!*

## PÁLYÁZAT - PÁLYÁZÓI NYILATKOZAT

Ajánlatkérő neve, címe:	Dombóvár Város Önkormányzata 7200 Dombóvár, Szabadság u. 18.
Pályázat tárgya:	„PÁLYÁZAT GÁRDONYI U. 14. SZÁM ALATTI INGATLAN MEGVÉTELÉRE”

Ajánlattevő neve:	
Ajánlattevő címe (székhelye, lakóhelye):	
Képviselőre feljogosított személy neve (jogi személy, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet esetén):	

*A fenti pályázatban az alábbi nyilatkozatot teszem:*

A 2021. október 6-i keltezéssel kibocsátott fenti tárgyú pályázati felhívás

feltételeit megismertük, azokat beleértve a bruttó 19.665.000,- Ft induló licitárát, - amennyiben az induló nettó licitár az árverésen nem módosul, akkor az ajánlat megegyezik az induló nettó licitárral -,

magunkra nézve kötelezőként, feltételek nélkül elfogadjuk, nyertességünk esetén az abban foglaltaknak megfelelő adásvételi szerződés megkötésére és teljesítésére készek vagyunk, szerződéses kötelezettségeit maradéktalanul teljesítjük a megajánlott áron.

....., .... év ..... hó ... nap

.....

**aláírás**

*(jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet esetén képviselőre jogosult aláírása)*

*A Nyilatkozatot kérjük az ajánlatba csatolni!*

**KÜLÖN NYILATKOZAT AZ ÁTLÁTHATÓSÁGRÓL**  
*(nem természetes személy pályázó esetén)*

Ajánlatkérő neve, címe:	Dombóvár Város Önkormányzata 7200 Dombóvár, Szabadság u. 18.
Pályázat tárgya:	„PÁLYÁZAT GÁRDONYI U. 14. SZÁM ALATTI INGATLAN MEGVÉTELÉRE”

Ajánlattevő neve:	
Ajánlattevő címe (székhelye, lakóhelye):	
Képviselőre feljogosított személy neve <i>(jogi személy, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet esetén):</i>	

*A fenti pályázatban az alábbi külön nyilatkozatot teszem:*

Szervezetünk a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

....., .... év ..... hó ... nap

.....  
 cégszerű aláírás

*A Nyilatkozatot kérjük az ajánlatba csatolni!*